

## Beskrivelse af råderet i BO-VEST

Der skelnes mellem 2 former for råderet. Individuel råderet og kollektiv råderet. Endvidere skal skelnes mellem *kollektive forbedringer*, hvor alle lejere får en lejeforhøjelse, og *kollektiv råderet*, hvor det kun er lejere, der bor i lejligheder, som bliver forbedret, der får lejeforhøjelsen.

Individuel råderet betyder, at den enkelte beboer selv skal finansiere arbejdet. Arbejdet afskrives typisk over 10 eller 20 år. Afskrivningsperioden vurderes i hvert enkelt sag, og kan godt være kortere end 10 år. Fraflytter beboeren lejemålet, inden arbejdet er afskrevet, udbetaler afdelingen restbeløbet til beboeren – det er en ret, beboeren har, hvorfor det også er nødvendigt at registrere en gennemført råderetssag på lejemålet, så der kan tages højde for dette i en fraflytningssituation. Den nye beboer har mulighed for at overtage den individuelle råderet ved at indbetale restbeløbet til afdelingen eller ved at få det konverteret til en huslejestigning (med rentetilskrivning).

Kollektiv råderet finansieres af afdelingen, mod at beboeren får en huslejestigning. Den kollektive råderet skal være vedtaget på et beboermøde. Det kan godt være den enkelte beboer, der selv står for udførelsen af den kollektive råderet. Det behøver således ikke at være hele afdelingen, der får arbejdet udført.

Kollektive forbedringer, er forbedringer der gennemføres i alle afdelingens lejemål. Beslutning om kollektive forbedringer træffes på et afdelingsmøde.

Det er muligt at kombinere individuel og kollektiv råderet.

***Administrationen leverer følgende ydelse under administrationsbidraget (standardpakken). Der opkræves således IKKE sagsbehandlingshonorar for følgende:***

- Information til afdelingsbestyrelser vedr. mulighed for kollektiv råderet.
- Udarbejdelse af beslutningsoplæg til brug for vedtagelse af kollektiv råderet på beboermøder.
- Udregning af økonomiske konsekvenser som følge af kollektiv råderet.
- Udarbejde indstilling til organisationsbestyrelser på baggrund af beboermødebeslutninger.
- Sendte organisationsbestyrelsernes godkendelse til kommunalbestyrelsen med efterfølgende information til relevante parter når godkendelse foreligger.
- Telefonisk og personlig vejledning af beboere om råderet.
- Registrering af forandringer på det enkelte lejemål (giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning)
- Registrering af forbedringer på det enkelte lejemål, når værdien af forbedringen er maksimalt kr. 9.999,-
- Installation af hvidevarer (installationsretten).

**Administrationen leverer følgende som en tillægsydelse. Der opkræves således honorar for følgende:**

Der opkræves kun sagsbehandlingshonorar på sager med ret til økonomisk godtgørelse eller sager der finansieres over huslejen. Det er dog en forudsætning, at værdien af arbejdet er mindst kr. 10.000,-. Dette er typisk sager vedr. køkken og bad. Dette gælder både individuel råderet, og når den enkelte beboer gør brug af en tidligere besluttet kollektiv råderet.

Honoraret opkræves først, når beboeren har skrevet under på de økonomiske konsekvenser.

Honoraret dækker udover behandlingen frem til beboerens underskrift også:

- Kontrol af at evt. egenbetaling har fundet sted (gælder også kollektiv råderet, hvis det totale beløb overstiger en vedtaget max beløbsgrænse)
- Udstedelse af accept / rekvisition til entreprenør / leverandør
- Information til ejendomskontoret
- Kontakt til beboere / håndværkere efter behov
- Opfølgning på at det udførte arbejde bliver synet (selve synet foretages af ejendoms-kontoret)
- Syn af arbejdet i særlige situationer
- Betaling af faktura fra entreprenør / leverandør
- Kontrol af byggeregnskab samt assistance med at udarbejde det til beboere, der har behov for det. (Kun individuel råderet)
- Oprettelse af sagen med tilhørende økonomi
- Beregning af huslejekonsekvens ved udbetaling for individuel råderet

Sagsbehandlingshonoraret er pr. 1. januar 2012 kr. 2.652,50.

Honoraret indeksreguleres hvert år pr. 1. januar.

Ved kombination af individuel og kollektiv råderet betales kun ét honorar. Det kan f.eks. være, hvis en beboer vælger en dyrere løsning end den, der er besluttet omfattet af den kollektive råderet.

**Opkrævning af honorarer**

Kollektiv råderet: Honoraret opkræves via huslejestigningen.

Individuel råderet: Honoraret opkræves direkte hos den enkelte beboer.

Der bliver ikke opkrævet sagsbehandlingshonorar i forbindelse med kollektive forbedringer. Det skyldes, at huslejekonsekvensberegning og anden sagsbehandling ikke sker særskilt for den enkelte bolig, men er en del af den samlede sag om kollektive forbedringer.